

Galeriewohnung mit Dachterrasse in Ruhelage – urbanes Wohnen in Margareten



Wohnbereich

Objektnummer: 5916

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grüngasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1998
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,21 m ²
Nutzfläche:	100,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	233,91 €
USt.:	23,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

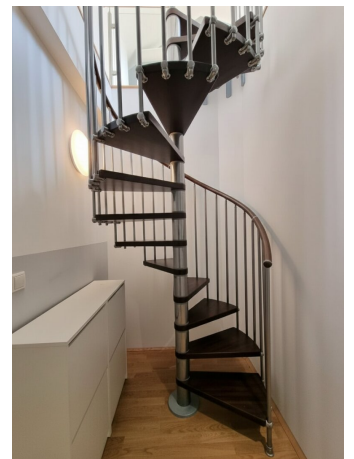
Ihr Ansprechpartner



Richard Abdel-Asis











TERRASSE 20.00 M²
BEGEHBARES FLACHDACH
16.01 M²

TE
BE
11

H=2.10M

100
120

16 SIG
20/26
STIEGE ELASTISCH
GELAGERT

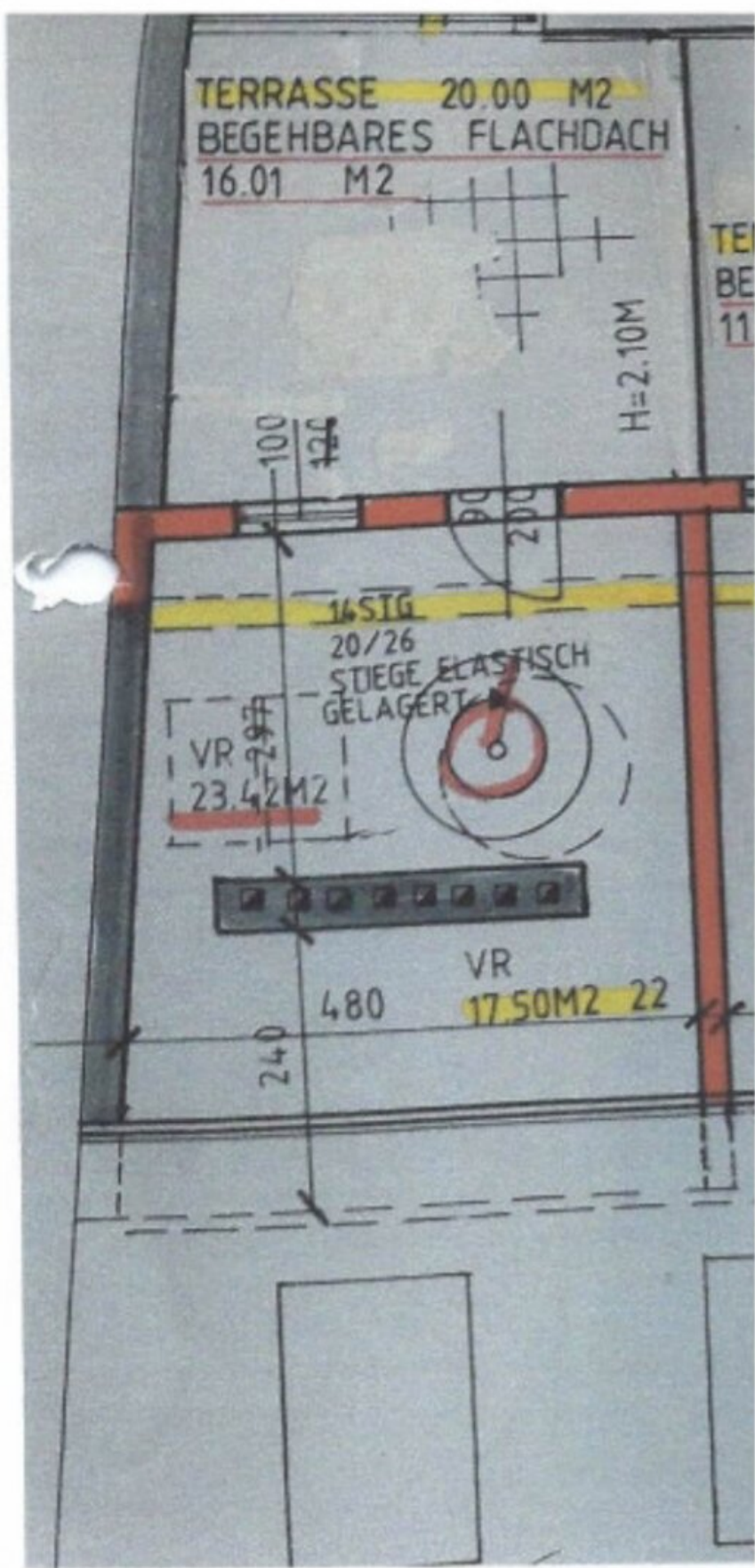
VR
23.42 M²



VR
17.50 M² 22

480

240



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung vereint urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität in einer der gefragtesten Wohnlagen des 5. Wiener Gemeindebezirks. Die Grüngasse überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung. Die hervorragende Anbindung an U-Bahn, Bahn sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien gewährleistet kurze Wege innerhalb Wiens und darüber hinaus. Grünflächen und Parks in der Umgebung bieten Erholung im Freien, während der Naschmarkt mit seinem vielfältigen kulinarischen Angebot und urbanen Flair begeistert.

Ein besonderes Highlight ist die außergewöhnlich ruhige Lage innerhalb der Wohnanlage. Die Wohnfläche von ca. 84,21 m² wird durch eine Terrasse mit ca. 16,01 m² ergänzt.

Raumaufteilung

Vorzimmer • Wohnbereich • Küche • Schlafzimmer • Galerie • Dachterrasse • Abstellraum
• Badezimmer • separates WC

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m

Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap